

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Standar Agunan dan Survei pada Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare

BMT Fauzan Azhiima merupakan lembaga yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya ke dalam beberapa jenis pembiayaan. Seperti BMT pada umumnya, BMT Fauzan Azhiima juga memiliki beberapa macam produk pembiayaan, yaitu:

##### 1. *Murabahah*

*Murabahah* merupakan pembiayaan dengan akad jual beli, BMT Fauzan Azhiima akan membelikan barang-barang yang dibutuhkan nasabah dengan harga pokok dan menjual kepada nasabah dengan margin atau keuntungan, kemudian membayarnya dengan cara diangsur sesuai dengan kesepakatan nasabah dengan BMT. Produk ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha (pengadaan barang modal kerja) maupun pribadi (pembelian barang konsumtif).

BMT Fauzan Azhiimamembagi *Murabahah* menjadi dua jenis, yaitu:

##### a. *Murabahah* murni

Pembiayaan *murabahah* murni adalah jenis pembiayaan yang dilakukan hanya dengan akad *murabahah* saja, tanpa diikuti dengan akad yang lainnya. *Murabahah* jenis ini dapat digolongkan ke dalam pembiayaan konsumtif misalnya pembelian kendaraan bermotor, alat elektronik, dll.

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang diperuntukkan bagi calon nasabah dengan tujuan diluar usaha dan bersifat perorangan. Berbeda dengan pembiayaan untuk modal kerja yang bersifat produktif, pembiayaan jenis ini diperlukan nasabah untuk memenuhi kebutuhan sekundernya. Jenis akad yang

digunakan dalam produk pembiayaan konsumtif di BMT Fauzan Azhiima yaitu akad *murabahah*.

*b. Murabahah bil wakalah*

Wakalah bisa diartikan sebagai *al-hifzh* (perlindungan), *al-kifayah* (pencukupan), *al-dhamah* (tanggung), atau *al-tafwidh* (pendelegasian), yang diartikan juga dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Dari definisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud wakalah adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dimana perwakilan tersebut berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Apabila dikaitkan dengan *murabahah* maka *murabahah bil wakalah* berarti jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga pembiayaan kemudian pihak lembaga pembiayaan tersebut memberikan akad *murabahah*.

Pengaplikasian produk ini diwujudkan BMT Fauzan Azhiima dengan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad *murabahah* akan dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik BMT. Akad *wakalah* terlebih dahulu telah dilakukan sebelum akad *murabahah* karena akad *wakalah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada BMT, setelah barang diterima maka terjadilah akad *murabahah*.

Dari hal tersebut tampak bahwa nasabah pembiayaan jenis ini diberi amanah atau wewenang untuk membeli keperluannya dengan syarat setelah barang-barang tersebut telah dibeli nasabah harus menunjukkan bukti pembelian berupa nota ataupun faktur. Setelah barang tersebut dimiliki pihak BMT dan harga dari barang

tersebut jelas maka BMT menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak BMT dan nasabah.

## 2. *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah produk dengan akad kerjasama antara lembaga pembiayaan selaku pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku orang yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang disalurkan BMT Fauzan Azhiima kepada nasabah untuk usaha yang produktif dengan nisbah bagi hasil yang adil dan telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha antara lain perdagangan, industri, pertanian, dan sebagainya.

Pembiayaan ini digunakan oleh BMT Fauzan Azhiima untuk memfasilitasi pemenuhan kebutuhan permodalan bagi nasabah guna menjalankan usaha atau proyek dengan cara melakukan penyertaan modal bagi usaha atau proyek yang bersangkutan.

## 3. Pembiayaan *Qardhul Hasan*

Pembiayaan *qardhul hasan* adalah suatu sistem yang berkaitan dengan segala bentuk pembiayaan tanpa imbalan yang berasaskan pada hukum *al-qardh al-hasan* yaitu pembiayaan tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok utangnya).

Pembiayaan yang diberikan BMT Fauzan Azhiima kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya (jumlah pokok yang diterimanya) kepada BMT pada waktu yang telah disepakati kedua

pihak. Pembiayaan jenis ini adalah produk pinjaman tanpa pengenaan margin/bagi hasil.

Mengenai persyaratan sebelum pengajuan pembiayaan ada beberapa hal yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.1. Syarat Pengajuan Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima

No	Persyaratan
1	Menjadi anggota BMT Fauzan Azhiima Parepare
2	Memiliki rekening BMT Fauzan Azhiima Parepare
3	Melampirkan fotocopy KTP suami dan istri
4	Melampirkan fotocopy Kartu Keluarga
5	Melampirkan fotocopy surat atau berkas yang akan dijaminkan (apabila diperlukan)
6	Bersedia disurvei

Sumber: Data yang diolah peneliti

BMT Fauzan Azhiima dalam hal agunan dan survei juga memiliki beberapa kualifikasi atau standar penilaian yang dimana kompetensinya sangat berpengaruh dalam proses pengajuan pembiayaan. Penilaian tersebut dilakukan guna untuk mencegah atau meminimalisir resiko yang dapat menyebabkan kerugian bagi lembaga. Kerugian yang dimaksud adalah tidak terbayarnya angsuran yang diberikan kepada nasabah. Kerugian dapat terjadi apabila kualitas penilaian tersebut kurang baik atau teliti. Oleh sebab itu BMT Fauzan Azhiima Parepare selalu berpedoman

pada prinsip kehati-hatian. Hal tersebut ditandai dengan telitinya proses permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Proses tersebut dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Dalam hal ini, BMT Fauzan Azhiima melakukan analisis terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya. Analisis tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

#### 1. *Character* (Karakter)

*Character* adalah sifat atau karakter nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal yang perlu ditekankan pada nasabah di lembaga pembiayaan, bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan dari analisis karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Karakter dari para calon nasabah merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam keputusan pemberian pembiayaan. BMT Fauzan Azhiima sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon nasabah atau anggota pembiayaan termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang disepakati.

BMT Fauzan Azhiima Parepare mencari data tentang sifat-sifat pribadi, watak dan kejujuran dari calon nasabah dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya. Beberapa hal yang diperhatikan BMT Fauzan Azhiima untuk mengetahui karakter yaitu sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan dan menggali informasi yang dibutuhkan oleh BMT berkaitan dengan karakter calon nasabah dengan melakukan wawancara.
- b. Mencari tahu apakah calon nasabah taat dalam menjalankan perintah agama seperti sholat fardhu, membaca al-Quran (apabila beragama Islam) dan sebagainya.

- c. Mengumpulkan keterangan dan meminta pendapat dari rekan-rekan di lingkungannya seperti hubungan dengan tetangga, dan sebagainya.
- d. Mengumpulkan keterangan mengenai rumah tangga dari calon nasabah.
- e. Mengumpulkan keterangan mengenai kemasyarakatan, misalnya apakah calon nasabah aktif dalam ormas atau semacamnya.

Tabel 4.2. Analisis *Character* BMT Fauzan Azhiima

Karakter Pribadi (40%)			
Sholat Fardhu	[5]Selalu Berjama'ah [4]Kadang Berjama'ah [3]Sendiri-sendiri	Hubungan dengan Tetangga	[5]Baik [4]Cukup Baik & Disegani [3]Kurang Baik
Membaca Al-Qur'an	[5]Rutin Setiap Hari [4]Kadang-kadang [3]Sangat Kurang	Hubungan dengan Tokoh	[5]Baik [4]Cukup Baik [3]Kurang Baik
Rumah Tangga	[5]Harmonis [4]Cukup Harmonis [3]Kurang Baik	Kemasyarakatan	[5]Aktif ormas [4]Kadang aktif [3]Tidak aktif

Sumber: Data yang diolah peneliti

Sebagaimana hasil wawancara oleh Bapak Ahmad Hale selaku manajer dari BMT Fauzan Azhiima Parepare yang menyatakan bahwa:

“pada saat ada nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan, kita menilai berdasarkan beberapa hal seperti misalnya kejujurannya, bagaimana dia bersosialisasi dengan tetangganya, jika dia beragama Islam maka kita juga menilai bagaimana keagamaannya, apakah dia melaksanakan sholat fardhu, membaca al-Quran, dan sebagainya.”

Dari hasil analisis itu dapat dilihat bagaimana karakter nasabah tersebut jika karakter nasabah baik maka pembiayaan dapat diberikan dan jika buruk maka pembiayaan tidak dapat diberikan. Karakter dari calon nasabah merupakan salah satu hal terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan. BMT Fauzan Azhiima sebagai lembaga pembiayaan harus yakin bahwa calon nasabahnya termasuk orang yang bertingkah laku baik, selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang telah disepakati bersama. Tujuan dari dilakukannya hal-hal tersebut guna untuk mengetahui sejauh mana i'tikad baik dalam memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati.

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

*Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Analisis ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon nasabah mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

Faktor terpenting yang dipertimbangkan BMT Fauzan Azhiima ketika memutuskan untuk menyetujui pinjaman adalah kemampuan calon nasabah untuk membayar kewajibannya. Pihak BMT Fauzan Azhiima perlu mengetahui bagaimana calon nasabah akan membayar dana sebelum menyetujui pinjaman.

Tabel 4.3. Analisis *Capacity* BMT Fauzan Azhiima

Kapasitas (40%)			
Laba Bersih/Kewajiban	[5] > 3 kali	[4] 2-3 kal	[3] 1-2 kali
Laba Usaha/Omzet	[5] > 30%	[4] 21-30%	[3] 10-20%

Modal Sendiri	[5] > 30%	[4] 21-30%	[3] 10-20%
Perputaran Piutang	[5] 1 Bulan	[4] 2 Bulan	[3] 3 Bulan
Perputaran Persediaan	[5] 1 Bulan	[4] 2 Bulan	[3] 3 Bulan

Sumber: Data yang diolah peneliti

BMT Fauzan Azhiima mencari tahu tentang kemampuan calon nasabah dalam manajemen maupun keahlian dalam bidang usahanya, yaitu dengan cara melakukan:

- a. Analisis terhadap pengalaman, perkembangan, serta potensi usaha dari calon nasabah, seperti misalnya laba bersih, omset, perputaran piutang, dan persediaan.
- b. Apabila calon nasabah seorang pegawai, maka dapat dilihat dari slip gaji suami dan istri serta tanggungan keluarga.
- c. Apabila anggota lama yang tentunya sudah dikenal, maka hanya dengan melihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman pengambilan pembiayaan yang sebelumnya.

*Capacity* atau kemampuan juga memegang peranan penting dalam keputusan pemberian pembiayaan. Mengingat bahwa kemampuan adalah salah satu faktor penentu besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu usaha di masa yang akan datang. Apabila suatu usaha dijalankan oleh orang yang kompeten, maka besar kemungkinan penghasilan usaha tersebut akan meningkat sehingga pembayaran angsuran pembiayaan pun akan terjamin.

Jika kemampuan dari calon nasabah baik, maka ia dapat diberi pembiayaan, begitu pun sebaliknya jika kemampuannya buruk, maka pembiayaan tidak dapat diberikan.

### 3. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* adalah jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada lembaga pembiayaan. Analisis terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

*Collateral* harus dinilai oleh BMT Fauzan Azhiima untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada lembaga pembiayaan. *Collateral* menunjukkan besarnya aktiva yang akan dikaitkan sebagai agunan, dan hal ini dapat dilakukan dengan cara BMT Fauzan Azhiima dalam meneliti mengenai *collateral* akan mencari tahu mengenai jenis agunan, status kepemilikan agunan, klasifikasi agunan, aspek hukum, serta kemampuan untuk dijual kembali. Adapun persentase analisa jaminan pada BMT Fauzan Azhiima Parepare, sebagai berikut.

Tabel 4.4. Analisis *Collateral* BMT Fauzan Azhiima

Jaminan (20%)	
Analisa Jaminan	[5]Jumlah sangat mencukupi (>120%), dokumentasi sempurna
	[4]Jaminan mencukupi antara 110-120%, dokumentasi sempurna
	[6]Jaminan antara 100-110%, dokumentasi sempurna

Sumber: Data yang diolah peneliti

Untuk mendukung pembiayaan yang baik ada beberapa spesifikasi agunan yang ada di BMT Fauzan Azhiima Parepare, diantaranya adalah:<sup>46</sup>

#### a. Tanah atau bangunan

<sup>46</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale selaku manajer BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 12 Januari 2021.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan agar agunan berupa tanah atau bangunan dapat dijaminkan, seperti memperhatikan hak milik dari tanah itu. Agunan berupa tanah atau bangunan yang dijaminkan oleh nasabah biasanya berbentuk sertifikat.

b. Kendaraan

Agunan berupa kendaraan yang dijaminkan nasabah kepada BMT Fauzan Azhiima berupa BPKB kendaraan. Dengan menjaminkan agunan berupa kendaraan ini juga harus memperhatikan beberapa hal seperti kepemilikan kendaraan, umur teknis kendaraan, dan sebagainya.

c. Barang itu sendiri

Agunan ini merupakan jenis agunan pada pembiayaan konsumtif, dimana jaminannya itu adalah barang yang nasabah beli dari pembiayaan. Namun agunan jenis ini tidak menjaminkan barang dengan menyimpan di BMT Fauzan Azhiima melainkan hanya berupa kelengkapan dari barang tersebut seperti misalnya dus alat elektronik atau faktur pembelian.

BMT Fauzan Azhiima, setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar yang telah ditentukan melalui pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan oleh calon anggota pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan. Dalam melakukan analisis terhadap agunan yang diterima dari calon nasabah, BMT Fauzan Azhiima menilainya dengan teliti, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data. Dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang seperti sertifikat tanah, BPKB, kesesuaian nama pada sertifikat, serta spesifikasi dari agunan yang diserahkan. Saat peninjauan ke lapangan, tim surveyor mengidentifikasi objek penilaian, mengecek barang, dan

memastikan lokasi atau alamat lengkap agunan yang diberikan kepada BMT Fauzan Azhiima.

Pendataan terhadap agunan yang menjadi persyaratan tersebut apabila telah memenuhi kriteria yang diinginkan, dan setelah semua data terealisasi dengan analisis yang dilakukan. Kemudian data tersebut diserahkan kepada manajer untuk disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut. Analisis permohonan pembiayaan yang telah disebutkan sebelumnya merupakan langkah BMT Fauzan Azhiima untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah tersebut mempunyai kemauan dan kemampuan dalam memenuhi kewajibannya secara tertib, mulai dari jumlah pembiayaan hingga bagi hasilnya sesuai dengan kesepakatan antara BMT Fauzan Azhiima dan nasabah.

#### **B. Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kualitas Agunan dan Survei pada Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare**

Hasil penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi tingkat kualitas agunan dan survei pada pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare adalah didapat dari hasil wawancara kepada Ahmad Hale selaku manajer Hasil penelitian mengenai standar agunan dan survei pada produk pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare adalah didapat dari hasil wawancara kepada Bapak Ahmad Hale selaku manajer BMT Fauzan Azhiima Parepare.

Agunan dan survei merupakan dua hal yang penting didalam pembiayaan. Lembaga pembiayaan dalam memutuskan apakah nasabahnya tersebut dapat diberikan sejumlah pinjaman atau tidak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ramli selaku karyawan BMT Fauzan Azhiima bagian pembiayaan yang menyatakan bahwa:

“jika ada nasabah mau mengajukan permohonan pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima, hal yang paling utama yang harus dipenuhi adalah dia harus

menjadi anggota di BMT Fauzan Azhiima terlebih dahulu dengan cara membuka rekening tabungan. Setelah sudah ada rekeningnya, baru bisa mengajukan permohonan pembiayaan dengan cara datang di BMT dan membawa kartu identitas seperti KK, KTP suami dan istri (bagi yang telah menikah). Kemudian ada formulir yang harus diisi oleh nasabah<sup>47</sup>

Dalam melakukan analisis pembiayaan syarat-syarat atau prosedur merupakan suatu hal yang sangat penting, karena dengan lengkapnya dokumen atau berkas yang diberikan oleh calon nasabah berarti informasi yang dibutuhkan juga akan memudahkan pihak BMT maupun nasabah dalam proses akad pembiayaan.

Prosedur permohonan pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima yaitu sebagai berikut:



Gambar 4.1. Skema Permohonan Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima

1. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BMT dengan melampirkan berkas-berkas yang telah ditentukan oleh BMT, seperti kartu identitas dan sebagainya.
2. Pemeriksaan berkas, bertujuan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan oleh calon nasabah sudah sesuai dan lengkap serta menyelidiki tentang kebenaran dari berkas-berkas tersebut.
3. Melakukan survei untuk memastikan secara langsung kondisi calon nasabah.

Apabila syarat-syarat dokumen telah dilengkapi oleh calon nasabah, maka langkah selanjutnya adalah pihak BMT akan melakukan verifikasi terhadap semua persyaratan pembiayaan serta melakukan survei ke kediaman atau tempat usaha dari

<sup>47</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale selaku manajer BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 12 Januari 2021.

calon nasabah. Sebagaimana hasil wawancara dari Bapak Ramli yang mengatakan bahwa:

“Apabila berkas-berkasnya sudah lengkap, selanjutnya kita (pihak BMT) akan melakukan survei terhadap calon nasabah tersebut, misalnya pekerjaannya, tempat atau jenis usahanya (jika ada), sikap sesama tetangga, serta mencari tau apakah calon nasabah tersebut memiliki hutang atau tidak”<sup>48</sup>

Pada prosedur keputusan pemberian pembiayaan terdapat satu hal yang merupakan kunci utama, yaitu survei oleh tim pembiayaan BMT Fauzan Azhiima. Survei merupakan langkah yang dilakukan untuk mengetahui karakter maupun kondisi calon nasabah. Setiap pembiayaan yang pertama kepada nasabah selalu didahului dengan analisis terhadap dapat atau tidaknya nasabah tersebut diberi pembiayaan.

Setelah melakukan survei, pihak BMT memeriksa lagi berkas-berkas yang telah diajukan oleh calon nasabah untuk dibandingkan kembali dengan informasi yang didapat di lapangan pada saat survei. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ramli yang menyatakan bahwa:

“setelah survei sudah bisa kita liat karakter maupun kapasitas dari calon nasabah, apabila usahanya (jika ada) atau penghasilannya mencukupi untuk angsuran pembiayaan nanti, maka kita dapat menerima permohonannya”<sup>49</sup>

Salah satu hal yang juga harus diperhatikan pada saat survei adalah mengenai agunan yang akan ditanggung oleh calon nasabah dengan membuktikan ada atau tidaknya agunan tersebut serta layak atau tidak.

Agunan bertujuan untuk melindungi pembiayaan yang diberikan oleh BMT Fauzan Azhiima kepada nasabah dari resiko kerugian.<sup>50</sup> Agunan memberikan hak dan

---

<sup>48</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ramli selaku karyawan BMT Fauzan Azhiima Parepare bagian pembiayaan, pada tanggal 11 Januari 2021.

<sup>49</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ramli selaku karyawan bagian pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 11 Januari 2021.

kekuasaan kepada BMT untuk mendapatkan pelunasan melalui barang jaminan tersebut ketika nasabah cedera janji atau nasabah tidak mampu menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Wawancara dengan Bapak Ahmad Hale (manajer BMT Fauzan Azhiima) yang mengatakan bahwa:

“karena hasil surveinya sudah ada sehingga telah ada sedikit keyakinan terhadap calon nasabah tersebut, maka bagi BMT agunan hanya untuk lebih meyakinkan saja”<sup>51</sup>

Menurut Pak Ahmad Hale, salah satu cara untuk melihat kesungguhan calon nasabahnya, maka dapat direalisasikan melalui agunan. Dengan adanya agunan maka nasabah juga akan bersungguh-sungguh dalam pengembalian piutangnya. Namun hal ini, bukan merupakan salah satu syarat utama pada pembiayaan BMT Fauzan Azhiima. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale dan Bapak Ramli yang menyatakan bahwa:

“sebenarnya di BMT Fauzan Azhiima jaminan utamanya adalah *trust*, yaitu kepercayaan kepada nasabah, sedangkan agunan berupa benda bukan merupakan faktor penentu pemberian pembiayaan, bahkan terkadang apabila calon nasabah telah kita kenal, maka sudah tidak diperlukan lagi yang namanya agunan (kebendaan)”<sup>52</sup>

“dalam pembiayaan di sini itu sebenarnya jaminan yang harus kita pegang adalah kepercayaan, kalau rasa percaya sudah ada otomatis kita juga sudah yakin terhadap nasabah tersebut”<sup>53</sup>

Seperti yang tertera pada formulir analisa pembiayaan di atas, agunan hanya memegang persentase sebesar 20%, yang berarti bahwa BMT Fauzan Azhiima dalam melakukan analisa permohonan pembiayaan tidak menjadikan agunan berupa benda ke dalam poin penting dalam syarat pengambilan pembiayaan. Namun *trust* atau

---

<sup>50</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perlembaga pembiayaan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h.137.

<sup>51</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale selaku manajer BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 12 Januari 2021.

<sup>52</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale selaku manajer BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 12 Januari 2021.

<sup>53</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ramli selaku karyawan bagian pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 11 Januari 2021.

kepercayaan sangatlah krusial bagi calon nasabah, apalagi nasabah yang baru bergabung di BMT.

Wawancara dengan Bapak Ahmad Hale yang menyatakan bahwa:

“bisa juga terjadi hal seperti ada orang yang menjamin. Ada beberapa orang tertentu yang telah dipercaya oleh BMT memberikan jaminan terhadap calon nasabah, dalam artian ada pihak ketiga yang menjadi penjamin dari calon nasabah, biasanya orang yang telah kenal dengan pihak BMT atau salah satu dari pengurus BMT itu sendiri”

Hal ini merupakan salah satu contoh bahwa di BMT Fauzan Azhiima tidak memfokuskan agunan kebendaan dalam proses pengajuan pembiayaan. Agunan diberikan sesuai dengan kondisi atau hasil survei yang telah dilakukan sebelumnya.

### **C. Efektivitas Kualitas Agunan dan Survei Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima**

Pembiayaan pada BMT Fauzan Azhiima Parepare telah memberikan kualitas agunan dan survei yang cukup baik. Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang atau jasa sesuai dengan standar tertentu. Standar mungkin berkaitan dengan waktu, bahan, kinerja, keandalan, atau karakteristik (objektif dan dapat diukur) yang dapat dikuantifikasikan. Upaya yang dilakukan perusahaan dalam mewujudkan kualitas yang baik dapat diukur melalui dimensi kualitas.

Jika dikaji dalam lima dimensi kualitas yang terdiri dari *reliability*, *responsiveness*, *assurance*, *emphaty*, dan *tangibles*, maka hasilnya adalah sebagai berikut:

#### **1. Reliabilitas (*reliability*)**

Reliabilitas ini berkaitan dengan kemampuan memberikan layanan yang handal dan akurat. BMT Fauzan Azhiima Parepare selalu transparan dengan nasabahnya agar semuanya menjadi jelas dan tidak ada yang ditutup-tutupi. Dalam

pelayanan pada saat terdapat nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan, pihak BMT menjelaskan secara rinci dan jelas serta menggunakan bahasa yang mudah dipahami oleh nasabah seperti menjelaskan mengenai pembiayaan yang diinginkan, mulai dari syarat pengajuan pembiayaan, prosedur survei, penilaian agunan, hingga proses pencairan dana pembiayaan. BMT memiliki form analisa pembiayaan yang dijadikan acuan dalam proses survei, sehingga hasil analisisnya lebih terarah.

## 2. Daya Tanggap (*Responsiveness*)

Daya tanggap ini berkaitan dengan kemampuan BMT Fauzan Azhiima membantu para nasabah dan merespon permintaannya. Pihak BMT selalu memberikan kemudahan kepada nasabahnya. Ketika ada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan, maka BMT akan segera memproses data-data nasabah secara cepat dan tepat, baik dari segi survei maupun penilaian agunan.

## 3. Jaminan (*assurance*)

Jaminan ini mengenai perilaku BMT Fauzan Azhiima yang mampu menumbuhkan kepercayaan kepada nasabahnya. Jaminan juga ditunjukkan oleh BMT dalam bentuk penguasaan pengetahuan mengenai produk-produknya serta sikap kehati-hatian dan tidak ceroboh dalam penilaian agunan dan pada saat melakukan survei terhadap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan

Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Ramli yang menyatakan bahwa:

“ketika survei kita itu selalu menerapkan prinsip kehati-hatian, karena penilaian yang paling penting itu adalah hasil dari survei nasabah”<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ramli selaku karyawan bagian pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 11 Januari 2021.

Pada saat kegiatan survei kepada nasabah BMT Fauzan Azhiima selalu teliti dalam menilai dan menganalisa hal-hal yang perlu diperhatikan terkait dengan nasabah, baik berupa kondisi ekonomi, sosial, agunan, dan lain sebagainya.

#### 4. Empati (*empathy*)

Empati berarti pihak BMT Fauzan Azhima memahami masalah para anggotanya dan bertindak demi kepentingan nasabah. Seperti misalnya ada nasabah yang mengalami kendala dalam angsuran pembiayaannya, maka BMT membantu mencari solusi terhadap masalah tersebut. Sebagaimana wawancara dengan Bapak Ahmad Hale yang menyatakan bahwa:

“pernah ada nasabah yang mengalami pembiayaan macet, dia (nasabah tersebut) bisa dibilang sudah tidak bisa melunasi angsuran pembiayaannya. Pada waktu itu dia menjaminkan tanahnya. Namun BMT itu tidak melakukan yang namanya pelelangan, tapi kita bantu cari solusi bagaimana supaya dia bisa melunasi angsurannya dan agunannya juga tidak dilelang. Maka pada waktu itu, BMT membeli tanah tersebut dengan harga pasaran, kemudian hasil dari penjualan tersebut kita ambil sebagian sesuai dengan sisa nominal angsurannya dan lebihnya kita berikan ke nasabah tersebut.”<sup>55</sup>

BMT selalu berusaha bersikap solutif terhadap permasalahan yang dihadapi nasabahnya. Hal itulah yang menjadikan BMT Fauzan Azhiima bisa berkembang lebih unggul lagi saat ini.

#### 5. Bukti Fisik (*tangibles*)

Tangibles merupakan bukti nyata dari kepedulian dan perhatian yang diberikan oleh penyedia jasa kepada nasabah. Pentingnya dimensi *tangibles* ini akan menumbuhkan citra penyedia jasa terutama bagi nasabah baru dalam mengevaluasi kualitas. Lembaga yang tidak memperhatikan fasilitas fisiknya akan menumbuhkan kebingungan atau bahkan merusak citra dari lembaga tersebut. Jadi yang dimaksud dengan dimensi *tangibles* adalah suatu lingkungan fisik dimana jasa disampaikan dan

---

<sup>55</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad Hale selaku manager BMT Fauzan Azhiima Parepare, pada tanggal 12 Januari 2021.

dimana pembiayaan dan nasabahnya berinteraksi dan komponen-komponen *tangibles* akan memfasilitasi komunikasi jasa tersebut. Bukti fisik berkaitan dengan fasilitas dan perlengkapan yang digunakan oleh BMT Fauzan Azhiima. Apabila nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, maka harus melengkapi data pada form pembiayaan yang telah disediakan di BMT.

YAYASAN BMT FAUZAN AZHIIMA PAREPARE  
KORPSAH BMT FAUZAN AZHIIMA  
Jl. Cendekia No. 24, C. Parepare, Telp. 0411-4214196/11

Formulir Pembiayaan No. \_\_\_\_\_

Kesada: To: Yayasan BMT Fauzan Azhiima Parepare  
Cc: Ketua Majelis BMT Fauzan Azhiima

Dengan Hormat,  
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: \_\_\_\_\_  
Tempat/Tgl Lahir: \_\_\_\_\_  
Alamat: \_\_\_\_\_  
Kedudukan: \_\_\_\_\_  
NIK: \_\_\_\_\_  
No. HP/MS: \_\_\_\_\_  
Nama Ibu Kandung: \_\_\_\_\_

Mengajukan permohonan kesada BMT Fauzan Azhiima Parepare untuk diteliti dan dibentarkan bilik pembiayaan berupa pinjaman / pembelian barang, dengan nilai Rp. \_\_\_\_\_

Demikian permohonan ini disampaikan dan ada kerjasamanya diragukan terima kasih!

Parepare, \_\_\_\_\_

Yang memohon: \_\_\_\_\_ Yang disetujui: \_\_\_\_\_ Sekretaris

Ditandatangani di hadapan pengurus \_\_\_\_\_ untuk menandatangani proses lebih lanjut

Mencantumkan Nama dan No. Anggota

Mencantumkan Nama dan No. Anggota

Gambar 4.2. Formulir Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima